

二零零二年七月四日會議  
討論文件

跟進兩個前市政局尚在籌劃階段的  
基本工程計劃小組委員會

為 19 個現有街市及 / 或熟食中心  
加裝空氣調節系統及進行一般改善工程

目的

本文件旨在向委員匯報：

- (a) 食物環境衛生署(食環署)就 19 個街市及/或熟食中心擬加裝空氣調節系統(空調系統)及進行一般改善工程事宜諮詢有關檔位租戶的結果；以及
- (b) 加裝空調系統工程的建議未來路向。

諮詢背景

2. 在二零零二年五月二日小組委員會會議上，委員獲悉食環署曾諮詢有關區議會對加裝空調系統的意見。我們亦在會上報告，有關工程的大綱設計完成後，食環署便已隨即於二零零二年二、三月為有關的檔位租戶和街市管理諮詢委員會舉行簡介會。食環署與檔位租戶及個別的街市管理諮詢委員會會面後，曾發意向書給有關的檔位租戶，向他們提供工程細節包括建議的設計圖則和大約須繳付的空調系統經常費用，並蒐集他們對實施有關工程的意見。由於檔位租戶提出了多個問題，加上部分租戶要求延遲交回意向書的限期，因此，我們已告知委員，食環署會與個別檔位租戶聯絡，以解答他們的疑問，並且會把諮詢期延長。

## 諮詢工作的最新情況

3. 二零零二年五月中旬，食環署曾致函個別檔位租戶，向他們提供工程細節的補充資料，以及其他相關的資料，例如詳細工程範圍、減免租金安排、建議的工程安排等。這些補充資料是根據檔位租戶一般提出的疑問而編訂。食環署聯絡個別檔位租戶，向他們詳細解釋工程細節，並鼓勵他們交回意向書。交回意向書的限期已延遲至六月中，以便檔位租戶有充分的時間作出回應。

## 諮詢結果

4. 根據意向書蒐集得來的意見，現把實施加裝空調系統工程的最新支持率載於附件。支持率達 85%或以上的街市及 / 或熟食中心包括：

<u>街市 / 熟食中心</u>	<u>支持率</u>
(a) 花園街街市熟食中心	89.5%
(b) 石湖墟熟食中心	85.2%
(c) 牛頭角街市熟食中心	85.0%

5. 檔位租戶不支持工程計劃的主要理由包括：

- (a) 空調系統經常費用太高昂；
- (b) 盈利不能彌補須繳付的額外費用；以及
- (c) 擬議進行的工程會影響生意。

## 未來路向

6. 在二零零一年四月四日小組委員會會議上，我們曾告知委員，至少得到 85%租戶同意，加裝空調系統工程才會展開。贊成的比率須達到八成半，是爲了確保工程期間及完成時，即使租戶有所轉變，該工程計劃仍能獲得大部分租戶支持。

7. 因此，我們建議上文第 4 段所述的三個熟食中心進行加裝空調系統工程。建築署已確定，單為花園街街市和牛頭角街市的熟食中心部分進行加裝空調系統工程及一般改善工程在技術上是可行的，該署並會為這些工程展開詳細設計工作。倘若一切進展順利，預計這些工程最早會在二零零三年年初提升為工務計劃甲級工程，而建造工程合約會在二零零三年年中批出，竣工日期為二零零四年年中。至於支持率低於 85% 的其他街市 / 熟食中心，我們會考慮進行必需的一般改善工程，例如消防改善工程、必要的修葺及較小型的改善工程。

8. 聽取委員的意見後，我們會把加裝空調系統工程的諮詢結果和上文第 7 段所建議的未來路向告知各有關區議會和街市管理諮詢委員會。

環境食物局

食物環境衛生署

二零零二年六月

**為 19 個現有街市及 / 或熟食中心加裝空氣調節系統及進行一般改善工程  
諮詢檔位租戶的結果**

	街市／熟食中心	租出的檔位數目	收回的意向書數目		支持有關工程並同意繳付空調系統經常費用的租戶數目	
			數目	%	數目	%
1.	保安道街市	411	331	80.5	71	17.3*
	保安道街市熟食中心	17	15	88.2	6	35.3*
2.	土瓜灣街市	243	243	100	22	9.1
3.	鵝頸街市	259	228	88	110	42.5*
	鵝頸街市熟食中心	12	12	100	10	83.3
4.	石湖墟熟食中心	27	27	100	23	85.2*
5.	官涌街市	151	151	100	0	0
	官涌街市熟食中心	12	12	100	0	0
6.	花園街街市	160	159	99.4	117	73.1
	花園街街市熟食中心	19	19	100	17	89.5
7.	牛頭角街市	404	376	93.1	215	53.2*
	牛頭角街市熟食中心	20	19	95	17	85*
8.	牛池灣街市	359	329	91.6	86	24
	牛池灣街市熟食中心	14	14	100	1	7.1
9.	上環街市	161	161	100	4	2.5
10.	香港仔街市	279	221	79.2	53	19*
	香港仔街市熟食中心	10	10	100	1	10
11.	漁灣街市	301	236	78.4	100	33.2*
	漁灣街市熟食中心	20	14	70	2	10
12.	同益街市	273	273	100	169	61.9*

	街市／熟食中心	租出的檔位數目	收回的意向書數目		支持有關工程並同意繳付空調系統經常費用的租戶數目	
			數目	%	數目	%
13.	新墟街市	274	250	91.2	195	<b>71.2</b>
14.	西貢街市	164	164	100	109	<b>66.5*</b>
15.	荃灣街市	385	205	53.2	52	<b>13.5*</b>
16.	荃景圍街市	140	129	92.1	3	<b>2.1</b>
17.	楊屋道街市	323	236	73.1	34	<b>10.5*</b>
18.	北葵涌街市	222	222	100	32	<b>14.4*</b>
19.	榮芳街街市	114	114	100	25	<b>21.9*</b>

註：

(\*) 標上星號者，表示該街市／熟食中心有部分表態支持有關工程並同意繳付空調系統經常費用的檔位租戶在意向書寫上了多項要求／條件，例如要求減低空調系統經常費用、政府作出賠償、縮短施工期間部份檔位暫停營業期等。其中有些要求／條件，例如要求政府作出賠償之類，實在無法接納。倘撇除所提要求／條件無法接納的檔位租戶數目，有關街市／熟食中心的支持率會減少大約 1%至 39%。